

JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO — PREVI RIO em face de MARCOS ANDRADE SILVA e ROSE MARY COSTA ROSA ANDRADE SILVA (Processo nº 0151131-73.2007.8.19.0001 – antigo 2007.001.147405-4), na forma abaixo:

A Dra. ALESSANDRA CRISTINA TUFVESSON PEIXOTO, Juíza de Direito na Oitava Vara de Fazenda Pública da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARCOS ANDRADE SILVA e ROSE MARY COSTA ROSA ANDRADE SILVA, de que no dia **14/10/2024**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/10/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 56, com a devida intimação da penhora às fls. 61, descrito e avaliado às fls. 116/117 em 22/02/2021. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: Imóvel residencial situado na RUA ARAUJO LEITAO, 607/APT 403 BLC 2 – ENGENHO NOVO. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob a inscrição 13404504, conforme dados constantes no espelho do IPTU. Neste sentido, procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL ACIMA EM R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), atualizado em **R\$ 188.579,66 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e seis centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 8484 e registrado em nome de Marcos Andrade Silva e sua mulher Rose Mary Costa Rosa Andrade Silva, constando os seguintes gravames: 1) R.15 Hipoteca em favor do Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro — Previ Rio; 2) R.16 Desapropriação de uma área de 720,00m² em favor do Município do Rio de Janeiro, em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública; 3) R.18 Penhora por determinação da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2008.001.329905-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Juramir Juarez Cavalcante CS M. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 55 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU no exercício de 2017, no valor de R\$ 373,66, mais acréscimos legais (FRE 1340450-4). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 641,99, referentes aos exercícios de 2018 a 2023 (Nº CBMERJ: 553822-8). De acordo com informações prestadas pelo Condomínio Sesquicentenário da Independência, não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade, na data da expedição do presente edital. Os

créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quatro dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro.